



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 AGO 2023**.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-208-SOT-41, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de enero de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual una persona, que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición), por los trabajos que se realizan en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual se tuvo por recibida 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Ahora bien, mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021, se trasladaron copias simples de las documentales que obran en el expediente **PAOT-2019-2119-SOT-904**, consistentes en:

- Resolución administrativa de fecha 28 de febrero de 2020, emitida por esta unidad administrativa.
- Oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-0326/2020, de fecha 30 de abril de 2020, emitido por la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, con anexo de Resolución Administrativa AMH/DGGAJ/DEJ/OF-3836/2019, de fecha 14 de agosto de 2019.



Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1822/2019, de fecha 05 de julio de 2019, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -
- Oficio AMH/DGGAJ/DERA/6109/2019, de fecha 18 de julio de 2019, emitido por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Oficio número 2014-C/1144, de fecha 21 de agosto 2019, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
- Acta Circunstanciada de Visita de Reconocimiento de Hechos de fecha 15 de enero de 2021, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Mediante Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2022, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición y ampliación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-

1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial**, requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Asimismo, se trata de un **inmueble de valor artístico**, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de diciembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (3er nivel). Asimismo, se observó que en los muros de la planta baja se realizaron trabajos de retiro de aplanados y desmantelamiento de herrería. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 21 de enero de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, manifestó entre otras cosas que "(...) se trata de un inmueble de uso habitacional unifamiliar de reciente adquisición 'en donde pretenda vivir' (...)"; asimismo, anexó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020 de fecha 03 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para "(...) **realizar únicamente los trabajos de obra menor al exterior e interior del inmueble de referencia consistentes en: reparación o sustitución de puertas, ventanas y herrerías exteriores; reposición o reparación de los acabados interiores y exteriores de la construcción, reparación de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, colocación de muros divisorios de tablaroca en interiores; sustitución de vidrios y aplicación de pintura en general, lo anterior sin afectar elementos estructurales ni modificar el diseño arquitectónico original del inmueble de referencia.** (...)". -----
- Oficio número 1144-C/593 de fecha 22 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL. [Documento incompleto]. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 1833-151RECA22D, de fecha 14 de enero de 2022, que acredita la zonificación H/5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno), así como la aplicación de la Norma 4. "Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial" y las características patrimoniales del inmueble investigado. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para realizar actividades de intervención y/o construcción (demolición y ampliación) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial y está **considerado de valor urbano arquitectónico** por esa Secretaría. Asimismo, comunicó que en sus archivos cuenta con Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020, de fecha 03 de noviembre de 2020, para realizar únicamente trabajos de obra menor. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informar si emitió autorización y/o visto bueno para llevar a cabo actividades de intervención y/o construcción (demolición) en el inmueble objeto de investigación. En respuesta, la Subdirección de Proyectos y Obras de la Dirección en comento, informó que el inmueble ubicado en calle Progreso número 42, en la colonia Escandón Sección I, Alcaldía Miguel Hidalgo, **se encuentra incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico**. Además, comunicó que emitió el Oficio número 1144-C/593 de fecha 22 de mayo de 2019, en el cual se señala que: ---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

"(...) es viable la propuesta de intervención que implica la rehabilitación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble en el área ubicada entre los ejes 'A-J' y '1-8', referidos en los planos de levantamiento del estado actual presentados.

Asimismo, la rehabilitación y restauración de la fachada principal y las fachadas del patio interior, con la posibilidad de ampliación de construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible remetida del patio interior 1.70 UNO PUNTO SETENTA metros y de la fachada principal del inmueble 3.65 TRES PUNTO SESENTA Y CINCO metros del alineamiento y hasta el eje 7 SIETE, para su ocultamiento de la visibilidad desde la vía pública. (...)" -----

Adicionalmente, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que desde **septiembre de 2009 hasta marzo de 2021**, el inmueble objeto de investigación contaba con dos niveles; posteriormente, para **diciembre de 2021**, durante el reconocimiento de hechos se constató que se ejecutó una ampliación, consistente en la construcción del tercer nivel, el cual se encuentra parcialmente remetido del alineamiento; mientras que en **enero de 2022**, se observó que en el tercer nivel fue instalado un techo metálico, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

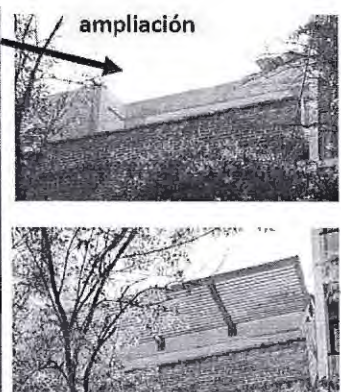


Septiembre 2009



Marzo 2021

Fuente: Google Maps



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.
Diciembre de 2021

Enero 2022

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621

Página 4 de 16



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Posteriormente, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 27 de enero de 2022, la persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, aportó copia simple del oficio número 0082-C/0082, de fecha 17 de enero de 2022, emitido por la Subdirección de Proyectos y Obras del INBAL, mediante el cual "(...) **se otorga visto bueno a los trabajos de intervención menor al exterior e interior consistentes en: reparación o sustitución de puertas, ventanas y herrerías exteriores; reposición o reparación de los acabados interiores y exteriores de la construcción, reparación de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias; sustitución de pisos, colocación de muros divisorios de tabla roca en interiores; sustitución de vidrios y aplicación de pintura en general,** (...)". -----

Ahora bien, derivado de la revisión a las documentales aportadas por el particular, se advierte que existe discrepancia respecto de los trabajos autorizados por las unidades administradoras de los inmuebles con valor artístico y urbano arquitectónico, toda vez que en el Oficio número 1144-C/593, el INBAL determinó viable la propuesta de intervención que incluye, entre otros, los **trabajos de ampliación de un nivel** sobre la azotea, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, remetida del patio interior y de la fachada principal; sin embargo, en los oficios números 0082-C/0082 y SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020, el INBAL y la SEDUVI emitieron visto bueno y dictamen técnico favorable **únicamente para trabajos de obra menor**, respectivamente. -----

Al respecto, como se observa en el análisis multitemporal, los trabajos de ampliación del tercer nivel se ejecutaron entre **marzo y diciembre de 2021**, los cuales no corresponden con los trabajos autorizados, en virtud de que el oficio número 1144-C/593 de fecha **22 de mayo de 2019**, emitido por el INBAL, refiere que la ampliación del tercer nivel se encontrará remetida de "(...) **la fachada principal del inmueble 3.65 TRES PUNTO SESENTA Y CINCO metros del alineamiento y hasta el eje 7 SIETE, para su ocultamiento de la visibilidad desde la vía pública.** (...)"; no obstante, como se constató en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, la **ampliación del tercer nivel se observa desde la vía pública.** -----

Asimismo, los trabajos ejecutados no se apegaron a lo autorizado en el oficio número 0082-C/0082, de fecha 17 de enero de 2022 y en el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020, de fecha 03 de noviembre de 2020, documentos emitidos por las unidades administradoras para realizar **únicamente trabajos de obra menor**; no obstante, los trabajos de ampliación corresponden a obra mayor. -----

Imposición de acción precautoria

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría procedió a emitir el **Acuerdo AAP-04**, de fecha 03 de febrero de 2022, mediante el cual se **ordenó imponer como acción precautoria la suspensión de las actividades** de construcción (ampliación y remodelación) que se realizaban en el inmueble de referencia, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio cultural de la Ciudad de México. -----

Por lo que en misma fecha, se impuso el estado de suspensión de actividades en el inmueble investigado. Durante la diligencia, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que se realizaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel), cuyo muro más cercano a la fachada se encuentra remetido 1.30 m; asimismo, se constató que se realizó la colocación de un techo metálico apoyado en vigas de acero, el cual cuenta con un remetimiento de 0.32 m respecto del alineamiento. También se constataron trabajos de remodelación en los niveles 1 y 2 del inmueble preexistente, consistentes en cambio de aplanados, retiro de piso, -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

sustitución de vigas de madera en techos, restauración de los barandales de las escaleras, así como sustitución de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. Cabe mencionar que las mediciones se realizaron por personal adscrito a esta Subprocuraduría, con un distanciómetro marca Leica, modelo DISTO S910. -----

En seguimiento a lo anterior, se informó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL respecto de la medida precautoria impuesta por esta unidad administrativa, solicitando instrumentar las acciones de inspección y/o de seguimiento correspondientes. -----

Adicionalmente, se giró oficio a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, mediante el cual se informó sobre los trabajos constatados por esta unidad administrativa, durante la diligencia en la que se impuso como medida precautoria el estado de suspensión de actividades en el inmueble objeto de investigación. -----

a) Levantamientos provisionales.

De las constancias que obran en el expediente, mediante escritos recibidos en esta Procuraduría en fechas 09 de febrero y 03 de marzo de 2022, el particular solicitó "(...) realizar la calacación de la cancelaria (puertas y ventanas) al interior de la casa y limpieza de escombros con un tiempo aproximado de 1 mes para reolizar estas actividades. Con la finalidad de salvaguardar el estado en el que se encuentra el inmueble evitar un problema de resquebrajamientos, ostillamientos, oxidaciones, exfoliaciones, putrefacciones causados por filtración y humedades ya sea por agentes físicos o biológicos. Y así prevenir daños de trascendencia en sus elementos constructivos de la casa antiguo. (...)". Asimismo, presentó memoria técnica descriptiva de los trabajos a realizar y croquis en los que se indican las áreas a intervenir, entre otras documentales para acreditar personalidad e interés jurídico. -----

Por otro lado, el 07 de marzo de 2022 se notificó un oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), a efecto de solicitar que se instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio motivo de denuncia, por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del INVEA, informó que se programó la visita de verificación para el día 09 de mayo de 2022, por lo que solicitó a esta unidad administrativa realizar el levantamiento provisional de sellos. -----

En virtud de lo anterior, mediante **Acuerdo AAP-14** de fecha 10 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento provisional del estado de suspensión de actividades** en el inmueble de mérito, exclusivamente a efecto de que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumente su procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano y una vez concluida la diligencia, se instruyó al personal de esta Subprocuraduría a llevar a cabo la reposición de la medida precautoria de suspensión. Dicho levantamiento se ejecutó en misma fecha, diligencia durante la cual personal adscrito a esta Entidad asentó en el acta circunstanciada respectiva, que en el inmueble no se observaron trabajos adicionales a los constatados en la diligencia del día 03 de febrero de 2022. Por su parte, el personal adscrito al INVEA procedió a ejecutar la visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/268/2022, por lo que una vez concluida la citada diligencia, esta unidad administrativa procedió a colocar nuevamente los sellos de suspensión de actividades, con folios 56, 57, 58 y 59. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Ahora bien, derivado de la solicitud de levantamiento del estado de suspensión de actividades presentada por el particular, se giró oficio a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, a efecto de que informara si como autoridad administradora de los inmuebles con valor urbano arquitectónico, tenía inconveniente respecto a que se realizaran los trabajos solicitados por el particular. En respuesta, la Dirección en comento informó que para el inmueble investigado emitió el multicitado dictamen técnico favorable número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020. -----

Asimismo, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si como autoridad administradora de los inmuebles con valor artístico, tenía inconveniente respecto a que se realizaran los trabajos solicitados por el particular. En respuesta, mediante oficio número 0553-C/0457, de fecha 26 de abril de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, informó no tener ningún inconveniente en que se realizaran los trabajos de colocación de la cancelería (puertas y ventanas) al interior de la casa y limpieza de escombros **únicamente en la planta baja del inmueble objeto de denuncia**. Además, corroboró la emisión del oficio número 0082-C/0082, de fecha 17 de enero de 2022 que fue aportado por el particular; manifestando lo siguiente: ----

*"(...) en común acuerdo con el interesado personal de esta Dirección realizó la visita de inspección al inmueble citado, con la finalidad de verificar los trabajos que contaron con el visto bueno de esta Dirección, dicho personal constató que **los trabajos ya ejecutados no corresponden el visto bueno emitido, ya que realizaron modificaciones de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, y sobre todo realizaron una ampliación de un nivel sobre su azotea del inmueble con valor artístico, mismo que no fue autorizado por esta dependencia federal.** (...)". -----*

Énfasis añadido.

Posteriormente, en alcance al oficio número 0553-C/0457, la Subdirección de Conservación e Investigación del INBAL mediante oficio 0600-C/0495, recibido vía correo electrónico en esta Subprocuraduría en fecha 18 de mayo de 2022, informó que "(...) **no tiene ningún inconveniente en que se realicen los trabajos de colocación de la cancelería (puertas y ventanas) al interior de la casa y la limpieza de escombros, únicamente en la planta bajo y la planta del primer nivel (2 niveles)** (...)". -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el **Acuerdo AAP-27**, de fecha 20 de junio de 2022, mediante el cual **se ordenó el levantamiento temporal parcial del estado de suspensión de actividades** en el inmueble ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, única y exclusivamente para que el particular realizara la colocación de cancelería (puertas y ventanas) en los dos primeros niveles del inmueble preexistente (planta baja y nivel 1), conforme al croquis y memoria técnica descriptiva aportados por el propietario del inmueble referido, así como la limpieza de escombros, con la finalidad de prevenir deterioros al inmueble de valor artístico y urbano arquitectónico; otorgando un plazo de 10 días hábiles. Dicha diligencia se ejecutó en misma fecha, por lo que personal adscrito a esta unidad administrativa asentó en el acta circunstanciada correspondiente, que se realizó el retiro de los sellos con folio 058 y 059, colocados en la cancelería de la fachada en la planta baja. -----

Posteriormente, una vez cumplido el plazo para ejecutar las intervenciones referidas en el Acuerdo AAP-27, esta unidad administrativa emitió el **Acuerdo AAP-30**, de fecha 05 de julio de 2022, mediante el cual se **ordenó la reposición del estado de suspensión de actividades** en el inmueble objeto de investigación, hasta en tanto se -----



Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

acredite que las obras que se ejecutaron cuentan con permisos y autorizaciones, y que los trabajos se apeguen a las restricciones determinadas para dichas actividades. -----

La reposición de sellos de suspensión de actividades se ejecutó en fecha 18 de julio de 2022, diligencia durante la cual se hizo constar mediante acta circunstanciada, que personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un recorrido por la planta baja y el primer nivel del inmueble objeto de denuncia, sin constatar trabajadores de construcción ni avance de obra. -----

b) Levantamiento del estado de suspensión de actividades.

Mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 05 de diciembre de 2022, el propietario del inmueble objeto de investigación solicitó el levantamiento del estado de suspensión de actividades y el retiro de sellos, aportando copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022 de fecha 25 de agosto de 2022, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, relativo a la "(...) **opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el registro de obra ejecutada de ampliación de una construcción en 36.20 m² en el segundo nivel y 221.40 m² en el tercer nivel, sobre la azotea del inmueble (...) mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros en un edificación habitacional unifamiliar, cuantificando un total de 984.05 m² de superficie construida sobre el nivel de banqueta (PB + 2 niveles), con una altura de 11.29 metros, (...)**". -----

Asimismo, en el citado documento se señaló que "(...) **Uno vez revisado la documentación anexa y considerando que no contraviene las disposiciones normativas y reglamentarias indicadas en el Programa de Desarrollo Urbano, se determina PROCEDENTE su solicitud para el registro de obra ejecutada de ampliación.** (...)". -----

- Oficio número 0930-C/0726 de fecha 24 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL, mediante el cual "(...) **se otorga visto bueno al proyecto presentado que implica: la conservación, reestructuración rehabilitación, restauración y adecuación de los espacios interiores de la totalidad del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros.** (...)". -----
- Oficio número 401.3S.1-2022/1383 de fecha 11 de julio de 2022, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en el que se informó que el inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno de éstos y se ubica fuera de los límites de una Zona de Monumentos Históricos declarada. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

En seguimiento a lo anterior, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, informar si emitió el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022, de fecha 25 de agosto de 2022, y de ser el caso, enviar copia de la memoria descriptiva autorizada y los planos arquitectónicos registrados para su emisión. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3963/2022, la Dirección en comentario corroboró que emitió el oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022**, de fecha 25 de agosto de 2022. Adicionalmente, informó que "(...) esta Unidad Administrativa tiene conocimiento de la ampliación referida ejecutado en el segunda nivel en una superficie de 36.20 m² para gimnasio; además de una ampliación de 221.40 m² en 3er nivel para los espacios de bodega, sala, family room, recámara con baño y recámara principal con vestidor y baño. (...)"; adicionalmente, anexó copia de la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió el oficio número 0930-C/0726, de fecha 24 de junio de 2022, y en su caso remitir la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos que sirvieron de base para su emisión; así como informar si autorizó la ampliación ejecutada en el 3er nivel, considerando que el visto Bueno número 0930-C/0726, refiere una "estructura ligera y de carácter reversible", o en caso contrario, si el particular debía presentar un nuevo trámite para su autorización y/o visto bueno. En respuesta, mediante oficio número 0030-C/0015, recibido vía correo electrónico en esta Subprocuraduría en fecha 18 de enero de 2023, el INBAL confirmó la emisión del oficio número **0930-C/0726**, informando que "(...) si se autorizó una **ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros.** (...)". -----

Al respecto, en seguimiento al oficio número 0030-C/0015, se giró otro oficio al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se solicitó enviar la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos que sirvieron de base para la emisión del oficio número 0930-C/0726, así como aclarar si los trabajos de ampliación de un nivel realizados en la azotea del inmueble investigado, constatados por ese Instituto durante una visita de inspección, corresponden con las características de "una estructura ligera y de carácter reversible". En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría el 14 de abril de la presente anualidad, el INBAL envió copia digital del oficio número 0930-C/0726 y de los planos autorizados. -----

Posteriormente, con oficio número 0464-C/0344, recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 01 de junio de 2023, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que: -----

"(...) después de haber analizado el visto bueno otorgado por parte de esta Dirección mediante el oficio número 0930-C/0726 de fecha 24 de junio de 2022, en el cual se contemplaba la autorización de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros, le informo que no se requiere de un trámite adicional al existente. (...)". -----

Ahora bien, de conformidad con el Capítulo V De la Competencia, de la **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**, establece en su artículo 45 que el **Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura** es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos; mientras que el artículo 2º de la Ley que crea el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, dispone que el INBAL tiene entre sus funciones el cultivo, fomento, estímulo, creación e investigación en diversas ramas, incluyendo la arquitectura. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Asimismo, el artículo 12 de la **Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México**, establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, tiene la atribución de formular, coordinar, elaborar y evaluar las políticas en materia de planeación urbana, considerando la salvaguardia del Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad; y el artículo 156 fracciones VII, VIII, IX y XXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, prevé que a la SEDUVI, a través de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, le corresponde implementar y ejecutar acciones para la conservación, el fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano en la Ciudad de México, aplicar la normatividad vigente en materia de Patrimonio Cultural Urbano, así como opinar y dictaminar sobre las acciones de intervención en los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, y establecer los criterios que deberán observarse en los proyectos urbano-arquitectónicos en predios o inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, en coordinación con las instancias federales en el ámbito de su competencia. -----

En este orden de ideas, es importante mencionar que tanto el INBAL como la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, manifestaron tener conocimiento de los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, informando además que en su carácter de autoridades administradoras de los inmuebles con valor artístico y urbano arquitectónico, respectivamente, **autorizaron la ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible**, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros, trabajos que no requieren de un trámite adicional al existente, de conformidad con lo informado por el INBAL mediante Oficio número 0464-C/0344, y que no contravienen las disposiciones normativas y reglamentarias indicadas en el Programa de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo informado por la SEDUVI en el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022. -----

Por lo que, una vez analizadas las respuestas y documentales aportadas por el INBAL y la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, esta Subprocuraduría emitió **Acuerdo** de fecha 03 de julio del año en curso, mediante el cual se **ORDENÓ EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto en el inmueble ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, por acreditar que el inmueble cuenta con la Opinión Técnica número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022** y el Visto Bueno número **0930-C/0726**, emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente. -----

Dicha diligencia se ejecutó en fecha 10 de julio de 2023, por lo que mediante acta circunstanciada personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que se observó que el inmueble motivo de denuncia mantuvo los mismos trabajos constatados en la diligencia del 03 de febrero de 2022, consistentes en cambio de aplanados, sustitución de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, retiro de piso y sustitución de vigas de madera en techos en el primer nivel y segundo nivel; mientras que la ampliación del tercer nivel se conserva en etapa de acabados, la cual cuenta con un techo metálico, sin remetiimiento respecto del patio interior pero remetido del alineamiento. Durante la diligencia no se constataron trabajadores de la obra ni actividades constructivas en ejecución, tampoco se observaron sellos de suspensión de actividades. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial** y es un inmueble considerador de **valor urbano arquitectónico** por la SEDUVI y de **valor artístico** por el INBAL. -----

Derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, se logró promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, toda vez que a partir de la imposición de la medida precautoria, el propietario del inmueble investigado obtuvo la Opinión Técnica número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022** y el Visto Bueno número **0930-C/0726**, emitidas por la SEDUVI y el INBAL, respectivamente, para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación, restauración y adecuación de los espacios interiores de la totalidad del inmueble con valor artístico y urbano arquitectónico, la restauración de la fachada principal, así como la ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros; por lo que se conservará, rehabilitará y restaurará el inmueble de valor urbano arquitectónico y de valor artístico, que forma parte del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México. -----

El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/268/2022, en materia de desarrollo urbano; por lo que corresponde a ese Instituto concluir conforme a derecho el citado procedimiento de verificación administrativa e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos realizados en el inmueble con valor artístico objeto de investigación, una vez que el particular solicite a esa Dependencia el visto bueno de terminación de obra; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia de construcción (demolición y ampliación).

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación. -----

Asimismo, el artículo 47 del citado Reglamento establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Retomando las documentales analizadas en el apartado "1. En materia de conservación patrimonial", se advierte que derivado de la imposición de la medida precautoria ordenada mediante el Acuerdo AAP-04, de fecha 03 de febrero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría asentó en la respectiva acta circunstanciada, que al interior del inmueble motivo de denuncia se ejecutaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel), con muros de mampostería, la cual no cuenta con remetimiento respecto del patio interior y cuyo muro más cercano a la fachada se encuentra remetido 1.30 metros; asimismo, se constató que se instaló un techo metálico apoyado en vigas de acero empotrado al muro. En los primeros dos niveles del inmueble preexistente, se constataron trabajos de cambio de aplanados, sustitución de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, así como restauración del barandal de las escaleras, colocación de plafones, sustitución de vigas de madera en techos, retiro de ventanas y pisos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Cabe señalar que si bien la denuncia se admitió en materia de construcción (demolición), en la diligencia referida en el párrafo que antecede, no se constataron trabajos de demolición. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencia adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó antecedente alguno en materia de construcción. -----

Por otra parte, mediante escrito presentado ante esta Entidad en fecha 21 de enero de 2022, el propietario del inmueble objeto de denuncia aportó en copia simple diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Constancia de Alineamiento y Número oficial folio 449/2020, de fecha 09 de septiembre de 2020. -----
- Escrito de fecha 13 de agosto de 2021, con sello de recepción de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante el cual se da Aviso de los trabajos de mantenimiento y reparaciones menores, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, manifestando que se llevarán a cabo trabajos en planta baja y primer nivel de todo el inmueble, con una duración de 60 días, consistentes en: -----
 - Sustitución de pisos de madera (duela), con un avance del 80%. -----
 - Limpieza de fachada en un 80%. -----
 - Revisión y sustitución de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, cambio de iluminación y sustitución de muebles de baño en un 90%. -----
 - Sustitución de cancelería, vidrios y puertas en un 80%. -----
- Reporte fotográfico del interior del inmueble. -----

Ahora bien, derivado de la revisión a los documentos aportados por el particular, se advierte que en el Aviso de los trabajos al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se manifestó que se llevarían a cabo trabajos de mantenimiento y reparaciones menores en el inmueble; sin embargo, durante la diligencia de fecha 03 de febrero de 2022, se constató una ampliación de un nivel adicional en etapa de acabados, **trabajos que se ejecutaron entre marzo y diciembre de 2021**, conforme al análisis multitemporal citado en el apartado previo, por lo que el particular debió tramitar un registro de manifestación de construcción, situación que no aconteció. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y remodelación) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Subdirección de Órdenes de Verificación adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que en fecha 23 de mayo de 2021, ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente 0965/2021/OB, la cual fue turnada a la Subdirección de Calificación de Infracciones, área competente para desahogar el procedimiento administrativo correspondiente. -----

Cabe mencionar que, si bien el particular obtuvo las autorizaciones correspondientes en materia de conservación patrimonial, por parte de la SEDUVI y del INBAL, también deberá tramitar el Registro de Obra Ejecutada por cuanto



Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

hace a los trabajos de ampliación, y para continuar ejecutando los trabajos de obra menor, deberá ingresar el Aviso correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, ambos ante la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, se ejecutaron trabajos de ampliación de un nivel adicional (tercer nivel) sin contar con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción, con número de expediente 0965/2021/OB; por lo que corresponde a esa Dirección Ejecutiva concluir conforme a derecho el citado procedimiento e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el inmueble motivo de denuncia cuenta con Registro de Obra Ejecutada, así como con Aviso de trabajos de obra menor, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. Lo anterior, toda vez que se trata de un inmueble considerado de valor artístico y de valor urbano arquitectónico por el INBAL y la SEDUVI, respectivamente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Progreso número 42, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m² de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, y al estar considerado como inmueble con **valor urbano arquitectónico**, requiere contar con Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Asimismo, se trata de un inmueble con **valor artístico**, por lo que cualquier intervención requiere contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

2. Derivado de un reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de diciembre de 2021, personal adscrito a esta unidad administrativa constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el que se llevaron a cabo trabajos de ampliación de un tercer nivel, en etapa de acabados. -----
3. Para los trabajos ejecutados en el inmueble de mérito, se tramitó el oficio número 1144-C/593 de fecha **22 de mayo de 2019**, emitido por el INBAL; no obstante, la ampliación ejecutada no se apegó a lo autorizado, toda vez que es visible desde la vía pública. Asimismo, se obtuvo el oficio número 0082-C/0082, de fecha **17 de enero de 2022** y en el Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1492/2020, de fecha **03 de noviembre de 2020**, documentos emitidos por las unidades administradoras para realizar **únicamente trabajos de obra menor**; no obstante, los trabajos de ampliación corresponden a obra mayor. -----
4. Mediante **Acuerdo AAP-04** de fecha 03 de febrero de 2022, se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión de las actividades constructivas en el inmueble objeto de investigación, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio cultural de la Ciudad de México; por lo que en misma fecha se colocaron sellos de suspensión de actividades. -----
5. Durante la diligencia de fecha 03 de febrero de 2022, se constató que en el inmueble investigado se llevaron a cabo trabajos de ampliación del tercer nivel en etapa de acabados, la instalación de un techo metálico apoyado en vigas de acero empotrado al muro, así como trabajos de remodelación en el primer y segundo nivel del inmueble preexistente. -----
6. El Instituto de Verificación Administrativa ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/268/2022, en materia de desarrollo urbano; por lo que corresponde a ese Instituto concluir conforme a derecho el citado procedimiento de verificación administrativa e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
7. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la SEDUVI, emitió opinión técnica número **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2472/2022**, de fecha 25 de agosto de 2022, para llevar a cabo el **registro de obra ejecutada de ampliación** de una construcción en 36.20 m² en el segundo nivel y 221.40 m² en el tercer nivel, sobre la azotea del inmueble, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros en un edificio habitacional unifamiliar, cuantificando un total de 984.05 m² de superficie construida sobre el nivel de banquetta (PB + 2 niveles), con una altura de 11.29 metros. -----

En la citada opinión técnica, se determinó que el proyecto no contraviene las disposiciones normativas y reglamentarias indicadas en el Programa de Desarrollo Urbano. -----

8. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, emitió **visto bueno número 0930-C/0726**, de fecha 24 de junio de 2022, para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación, restauración y adecuación de los espacios interiores de la totalidad del inmueble con valor artístico, sin realizar excavación en el área por conservar, incluyendo la restauración de la fachada principal, así como la ampliación de una construcción



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros. -----

Asimismo, el INBAL informó que de acuerdo con el oficio número 0930-C/0726, sí autorizó una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros, para la cual no se requiere de un trámite adicional al existente. -----

9. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, manifestaron tener conocimiento de los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble objeto de investigación, informando además que en su carácter de autoridades administradoras de los inmuebles con valor artístico y urbano arquitectónico, respectivamente, **autorizaron la ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible**, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros, por lo que en fecha 10 de julio de 2023, esta Subprocuraduría realizó el levantamiento del estado de suspensión de actividades, ordenado mediante Acuerdo de fecha 03 de julio de la presente anualidad. -----
10. Derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, se logró promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial, toda vez que a partir de la imposición de la medida precautoria, el propietario del inmueble investigado obtuvo las autorizaciones de la SEDUVI y el INBAL, respectivamente, para el proyecto de conservación, reestructuración, rehabilitación, restauración y adecuación de los espacios interiores de la totalidad del inmueble con valor artístico y urbano arquitectónico, la restauración de la fachada principal, así como la ampliación de una construcción sobre la azotea del inmueble en un nivel, mediante una estructura ligera y de carácter reversible, la cual estará remetida de la fachada principal del alineamiento del inmueble 2.50 metros; por lo que se conservará, rehabilitará y restaurará el inmueble de valor urbano arquitectónico y de valor artístico, que forma parte del Patrimonio Cultural de la Ciudad de México. -----
11. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, corroborar la correcta realización de los trabajos realizados en el inmueble con valor artístico objeto de investigación, una vez que el particular solicite a esa Dependencia el visto bueno de terminación de obra; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
12. No se constataron trabajos de demolición en el inmueble objeto de investigación. -----
13. Los trabajos constructivos de ampliación de un tercer nivel no contaron con registro de manifestación de construcción, tramitado ante la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
14. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcción, con número de expediente 0965/2021/OB; por lo que corresponde a esa Dirección -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-208-SOT-41

Ejecutiva concluir conforme a derecho el citado procedimiento e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

15. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, , informar si para el inmueble motivo de denuncia cuenta con Registro de Obra Ejecutada, así como con Aviso de trabajos de obra menor, enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. Lo anterior, toda vez que se trata de un inmueble considerado de valor artístico y de valor urbano arquitectónico por el INBAL y la SEDUVI, respectivamente. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA